

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕市街地の整備改善の必要性

現状分析と事業の必要性

長引く新型コロナウイルス感染症の影響による市民等の来街機会の減少、EC サイト利用の定着といった消費行動の変化等の影響により、老舗大型店や周辺店舗の閉店といった商業機能の衰退を招き、1階路面店の空き店舗・空き地率は、特に十三日町においては50%を上回る状況となっており、エリアの価値をあらわす「地価」や「路線価」についても、横ばいないし低下している状況となっている。

当市の中心市街地は、これまで面的な都市基盤の整備に寄らず、特定の区域での民間中心の協調建て替え等により、市街地環境が改善されてきたことから、江戸時代に城下町として整備されたまち割りが現在もそのまま残されている。

まちを構成する要素は、大きく「建物や機能」と「道路」であり、それぞれ、複数の用途を持って、施設そのものが様々な人に利用される開発が行われること、人が集まり活動が生まれる街路や広場等の整備が進んでいくことで、賑わいの創出による中心市街地の活性化が図られ、さらに、エリアとしての価値が高まっていくと考える。

また、中心市街地への来街手段として多くがマイカーを利用している状況や、居住が進んでいる状況に鑑み、駐車場の整備をはじめとするアクセスの利便性向上が必要である。

このことから、第3期計画からの継続事業に加え、市街地の環境改善のための新たな事業の実施が必要である。

現在、民間事業により、十三日町・十六日町地区の商業ビル（旧チーノ）及び立体駐車場が解体工事中であるが、新たに、第4期計画において「十三日町・十六日町地区再整備事業」を実施することで、解体後の同敷地内に、分譲マンション2棟と店舗・ホテル棟、立体駐車場、さらには公共的通路等が整備予定であり、第4期計画期間中には整備完了予定である。

道路整備については、JR本八戸駅と三日町等を繋ぐ本八戸駅通りは、令和5年の秋には、道路管理者である青森県から市に移管予定であり、移管手続きが終了後、歩行者優先の空間づくりに向けて整備着手予定であり、美術館前の市道番町線及び主要地方道八戸大野線の電線類地中化も着々と進められている状況である。

また、中心街のメインストリートである国道340号三日町・十三日町の区間において、人中心の居心地が良く歩いて楽しく、活動が生まれる街路へと再編する中心街ストリートデザイン事業について、市と道路管理者の青森県で連携しながら推進していきたい。

さらに、旧柏崎小学校跡地では、現在、八戸三社大祭の山車制作展示施設が建設中であるが、同施設の工事完了後は、市民や観光客等が憩える広場を着工予定であり、第4期計画期間中には整備完了予定である。

〔２〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】 八戸市中心街街路再整備方針策定事業

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	八戸市		
【事業内容】	国道 340 号三日町・十三日町区間の街路を再編し、歩行・滞在空間の充実を図るとともに、軒先空間も含めた空間における様々な活動を展開するための「八戸市中心街ストリートデザイン事業」の具体化に必要な詳細調査として、交通量調査、交通シミュレーション、再整備案の 3D モデル構築を業務委託にて実施し、関係者との合意形成に必要な「街路再整備方針」を策定する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	当該地区の街路整備と屋外空間での商行為等の様々な活動の展開により、人が訪れ、人が集まるみちが形成され、「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 9 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】 本八戸駅通り地区街なみ環境整備事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～
【実施主体】	八戸市・地権者等
【事業内容】	J R 八戸線本八戸駅と三日町周辺をつなぐ本八戸駅通りの生活道路美装化、コミュニティ道路整備、電線地中化、修景施設整備助成、協議会活動助成を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数
【活性化に資する理由】	中心市街地の玄関口である本八戸駅と三日町等を結ぶ本八戸駅通りについて、歩行者優先の道路空間の整備と良好な住宅地の形成、商店が並ぶ通りが形成されることで、「AI カメラ地点

	通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）		
【支援措置実施時期】	平成 24 年度～令和 7 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 十三日町・十六日町地区再整備事業

【事業実施時期】	令和 4 年度～		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	民間再開発による商業ビルの建て替え、分譲マンション 2 棟と店舗・ホテル棟、立体駐車場、さらには公共的通路等を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出 魅力ある商店街の再生 暮らしやすさの向上 宿泊滞在の推進		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数、空き店舗・空き地率、まちなか居住者増加数（社会増減数）、ホテル宿泊者数		
【活性化に資する理由】	店舗の整備により市民等の来街機会が創出されることで「AI カメラ地点通過者数」の増加及び「空き店舗・空き地率」の改善に、マンション並びにホテル整備により「まちなか居住者増加数（社会増減数）」、「ホテル宿泊者数」の増加にそれぞれ寄与するため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）		
【支援措置実施時期】	令和 4 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】 旧柏崎小学校跡地広場整備事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～
【実施主体】	八戸市
【事業内容】	旧柏崎小学校跡地に八戸三社大祭山車制作展示施設と広場を整備する。山車制作場所を確保できない山車組に提供することでコミュニティ拠点とするとともに、市民や観光客が憩い集うことのできる場とする。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	

【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	中心市街地への来街機会の創出や回遊性の向上が期待され、「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	まちなかウォーカブル推進事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 市道中央停車場線無電柱化事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～		
【実施主体】	八戸市		
【事業内容】	馬場町と十三日町交差点を結ぶ中央停車場線の歩道整備及び電線類を地中化する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	新たに歩道が整備されることで、安心安全な歩行動線が確保され、回遊性の向上による「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助金		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 八戸都市計画道路事業 3・5・1 沼館三日町線

【事業実施時期】	平成 22 年度～		
【実施主体】	青森県		
【事業内容】	J R 八戸線本八戸駅と三日町周辺をつなぐ主要なアクセス道路である当該道路について歩車道分離化を図ることで、車のアクセス改善及び安全な歩行空間を確保する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	歩きやすい歩道が確保されることで、本八戸駅と十三日町等を結ぶ歩行動線が確保され、回遊性の向上による「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助金		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～	【支援主体】	国土交通省

【その他特記事項】	
-----------	--

【事業名】 主要地方道八戸大野線無電柱化事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	青森県		
【事業内容】	主要地方道八戸大野線三日町から大工町区間の電線地中化を実施することで、景観の改善や歩きやすい歩道を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	歩きやすい歩道に整備することで、大工町と三日町等を結ぶ歩行動線が確保され、回遊性の向上による「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助金		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 市道番町線無電柱化事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～		
【実施主体】	八戸市		
【事業内容】	美術館に面する市道番町線は無電柱化することで、安全で安心な歩行空間を確保し、良好な都市景観を創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	公共施設来館者数		
【活性化に資する理由】	歩きやすい歩行空間が確保されることで美術館にアクセスし易くなり、美術館の来館者数及び公共施設の来館者数の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助金		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 国道 340 号電線共同溝整備事業(新荒町～荒町)

【事業実施時期】	令和 4 年度～		
【実施主体】	青森県		
【事業内容】	第 1 次緊急輸送道路に指定されている当該区間の電線地中化及び歩道拡幅等により、都市防災機能の強化を図るとともに安全で快適な歩行空間を確保し、良好な都市景観を創出する。		

活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	都市機能等が集積する三日町・十三日町につながる当該区間の快適な歩行空間を整備し、良好な都市景観にすることで、歩行動線が確保され、回遊性の向上による「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助金		
【支援措置実施時期】	令和４年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 市道岩泉町線無電柱化事業

【事業実施時期】	令和 7 年度～		
【実施主体】	八戸市		
【事業内容】	医療施設や多くの飲食店が立ち並ぶ市道岩泉町線は無電柱化することで、安心・安全で快適な歩行空間を確保し、中心街にふさわしい景観形成を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	歩きやすい歩道に整備することで、長横町と朔日町を結ぶ歩行動線が確保され、回遊性の向上による「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助金		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 八戸市中心街ストリートデザイン事業

【事業実施時期】	令和３年度～
【実施主体】	青森県・八戸市
【事業内容】	国道 340 号三日町・十三日町区間の街路をひと中心の居心地が良く歩きたくなるストリートへと再編し、歩行・滞在空間の充実を図るとともに、軒先空間も含めた空間における様々な活動を誘発する。

活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数
【活性化に資する理由】	当該地区の街路整備と屋外空間での商行為等の様々な活動の

	展開により、人が訪れ、人が集まるみちが形成され、「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	まちなかウォーカブル推進事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 6 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 三八城公園下地区総合整備事業

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	八戸市		
【事業内容】	①中心市街地の文化施設やスポーツ施設への回遊性向上や暮らしやすく居心地の良い市街地の形成を図るため、生活道路の整備と美装化を推進する。 ②災害時非難の安全性や消防活動の確保を図るため、狭あい道路の拡幅整備を推進する。 ③ J R 八戸線本八戸駅と長根公園をつなぐアクセス道路である都市計画道路 3・4・9 城下中居林線及び都市計画道路 3・4・20 売市烏沢線を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数		
【活性化に資する理由】	歩きやすい歩道に整備し、良好な都市景観になることで、回遊性の向上による「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	防災・安全交付金（住環境整備事業）		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 八戸都市計画道路 3・4・11 号八戸大通り線

【事業実施時期】	令和 8 年度～
【実施主体】	青森県
【事業内容】	中心市街地と西部地区をアクセスする主要幹線道路であり、第 1 次緊急輸送道路に指定されている本路線を無電柱化及び道路拡幅等により、交通渋滞の緩和・歩行者等の安全を確保し、利便性・安全性の向上を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数
【活性化に資する理由】	歩きやすい歩道に整備することで、安心・安全な歩行動線が確

	保され、回遊性の向上による「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助金		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 八日町番町地区まちづくり事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～		
【実施主体】	八戸市八日町・番町地区優良建築物等整備事業準備会		
【事業内容】	民間主導による八日町及び番町地区の再開発構想を推進し、新たな都市機能を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	ウォーカブルな空間づくりの推進と賑わい創出		
【目標指標】	AI カメラ地点通過者数、公共施設来館者数		
【活性化に資する理由】	新たな都市機能を目的地とする来街機会の創出により「AI カメラ地点通過者数」の増加に寄与するとともに、近接する美術館への来館という波及によって「公共施設来館者数」の増加に寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			